

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/866
del 16/05/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 840
del 16/05/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO BANDO DI GARA PER PROCEDURA
APERTA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN
VIA FARINI, 1/C A REGGIO EMILIA**

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA FARINI, 1/C A REGGIO EMILIA

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/03/2022 con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale ID n.65 del 19/04/2022, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il Piano Delle Performance 2022-2024, Il Piano Esecutivo di Gestione 2022 (Art. 169 Del D.Lgs 267/2000) e relativi allegati;
- in data 29/10/2020 con atto PG 2020/174342 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale al Dott. Alberto Prampolini per la direzione ad interim del Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio, a decorrere dal 01/11/2020;

Considerato che:

- Il Comune di Reggio Emilia è proprietario dei locali ad uso negozio posti in via Farini n.1/c a Reggio Emilia, al piano terra del Palazzo Civico, che l'Amministrazione mette a reddito da molti anni, con destinazione ad attività di tipo commerciale ultima delle quali una tabaccheria;
- per l'avvenuto trasferimento di quest'ultima, con conseguente volontaria riconsegna eseguita da parte del soggetto conduttore, l'immobile si è reso disponibile, per cui si intende proporre la sua ricollocazione sul mercato mediante procedimento ad evidenza pubblica, fissando un canone a base di gara, nell'intento di ricavare la rendita più equa;
- La formulazione contrattuale proposta è quella della concessione amministrativa, trattandosi di patrimonio con classificazione demaniale, in virtù dei requisiti di interesse culturale attribuiti al Palazzo d'appartenenza;
- L'edificio d'appartenenza è dichiarato di interesse storico artistico da parte della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, pertanto sottoposto alle disposizioni degli artt.10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", per decreto n.745 emesso in data 29/06/2006 ai sensi Legge 364/1909 afferente l'immobile denominato "Segreteria Generale e Blocco Sud del complesso Sede Municipale".

- Ne consegue la classificazione fra i beni demaniali del Comune (artt.822 e 824 del C.C.), che possono essere assegnati in godimento a soggetti terzi mediante la forma contrattuale della “concessione amministrativa”, tuttavia alle condizioni appropriate per attrarre l’interesse degli operatori commerciali.
- Su richiesta del Comune di Reggio Emilia formulata in data 20/08/2015 ai sensi dell’art.57 bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la stessa Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici ha autorizzato la concessione in uso del negozio in oggetto con lettera prot. n.9442 in data 20/11/2015 alle condizioni come meglio descritte nella stima redatta da codesto Servizio, in atti al PG 2023/87785;
- Il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n°110 del 29/10/2018 C.C. e s.m.i. approvate con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n°53 del 15/03/2021, dispone che la riassegnazione dell’immobile debba avvenire tramite procedura pubblica di gara.
- l’immobile è censito sul Foglio 125 col mappale 346 sub. 1 di categoria C/1 (negozio), classe 12, consistenza mq. 45,00, superficie catastale mq. 58,00 e rendita catastale di Euro 1.431,62;

Richiamati:

- il proprio Provvedimento Dirigenziale RUAD n. 553 del 30/03/2023 con il quale si è indetta una procedura di asta pubblica, finalizzata alla concessione dell’immobile sito in Via Farini n.1/C a Reggio Emilia, approvandone l’Avviso pubblico e i relativi allegati e provvedendo alla pubblicazione degli stessi dal 03/04/2023 al 03/05/2023 con un prezzo del canone annuo di concessione a base d’asta fissato in € 18.000 (Euro diciottomila/00);
- il proprio Provvedimento Dirigenziale RUAD n. 790 del 09/05/2023 con il quale si è dichiarata deserta la procedura aperta di cui sopra stante la mancanza di offerte pervenute;

Dato atto che, ai sensi dell’art. 80 del “Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari” per la disciplina dei contratti” del Comune di Reggio Emilia, il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, in data 09/03/2022 con P.G. 2023/85785, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, ha redatto una relazione con la quale ha stimato il canone annuo di concessione, da porre a base d’asta, in euro 18.000,00 utilizzando il metodo della comparazione diretta sulla base delle attuali quotazioni di mercato;

Ritenuto opportuno riproporre un'asta pubblica finalizzata alla concessione dell'immobile apportando un ribasso del 20% al canone di concessione annuo da porre a base d'asta quantificandolo, dunque, in € 14.400 (Euro quattordicimilaquattrocento);

Ritenuto opportuno disporre la concessione dei locali mediante asta pubblica;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73;
- il Titolo II Concessioni , locazioni, Capo II Concessioni e locazioni a titolo oneroso del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

Attesa la competenza del Dirigente sull'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 167/2000

DETERMINA

1. di concedere, alle condizioni già riportate nelle premesse del presente atto, l'immobile sito in Via Farini n.1/C a Reggio Emilia censito al Catasto Fabbricati censito sul Foglio 125 col mappale 346 sub. 1 di categoria C/1 (negoziato), classe 12, consistenza mq. 45,00, superficie catastale mq. 58,00 e rendita catastale di Euro 1.431,62;
2. individuare il concessionario dell'immobile mediante asta pubblica, secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nel bando di gara. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari" per la disciplina dei contratti" del Comune di Reggio Emilia, secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel Bando di gara che con il presente atto si approva (Allegato _A)

unitamente ai suoi allegati: Istanza di partecipazione (Allegato_1), Offerta economica (Allegato_2), nonché schema di contratto (Allegato_3) e della documentazione tecnica (Allegato_4) e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula;

3. provvedere alla pubblicazione del bando di gara e i relativi allegati per n. 30 giorni consecutivi sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni:
 - Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/>
 - Sezione Avvisi e Bandi – Profilo di Committente: <https://www.comune.re.it/documenti-e-dati/avvisi-e-bandi/altri-bandi>

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E
GESTIONE DEL PATRIMONIO
Dott. Alberto Prampolini